

# Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS

Skodsborg Strandvej 276 B, 2942 Skodsborg  
CVR-nr. 64 52 24 18

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.04.26

Allan Fischer-Madsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS  
c/o Allan Fischer-Madsen  
Skodsborg Strandvej 276 B  
2942 Skodsborg  
Telefon: 40 57 07 62  
Hjemsted: Rudersdal  
CVR-nr.: 64 52 24 18  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Allan Fischer-Madsen  
Søren Fur Fischer  
Morten Fischer-Madsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 29. april 2026

**Direktionen**

Allan Fischer-Madsen

Søren Fur Fischer

Morten Fischer-Madsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hillerød, den 29. april 2026

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Mogens Rasmussen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne33240

Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.681.898</b>	<b>1.814.448</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.899.040	1.094.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>4.580.938</b>	<b>2.908.448</b>
<sup>3</sup> Finansielle indtægter	6.153.235	2.763.943
Finansielle omkostninger	-223.388	-853.710
<b>Resultat før skat</b>	<b>10.510.785</b>	<b>4.818.681</b>
Skat af årets resultat	-1.674.808	-823.211
<b>Årets resultat</b>	<b>8.835.977</b>	<b>3.995.470</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.100.000	2.100.000
Overført resultat	6.735.977	1.895.470
<b>I alt</b>	<b>8.835.977</b>	<b>3.995.470</b>

## AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Investeringsejendomme	37.919.040	35.020.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>37.919.040</b>	<b>35.020.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>37.919.040</b>	<b>35.020.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.700	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	53.256	764.956
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>71.956</b>	<b>764.956</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	25.320.030	20.619.692
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>25.320.030</b>	<b>20.619.692</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.341.062</b>	<b>3.721.614</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>29.733.048</b>	<b>25.106.262</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>67.652.088</b>	<b>60.126.262</b>

**PASSIVER**

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	250.000	250.000
Overført resultat	63.129.897	56.393.920
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.100.000	2.100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>65.479.897</b>	<b>58.743.920</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.414	2.202
Deposita	614.000	635.035
Selskabsskat	1.469.602	666.755
Periodeafgrænsningsposter	60.175	53.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.172.191</b>	<b>1.382.342</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.172.191</b>	<b>1.382.342</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>67.652.088</b>	<b>60.126.262</b>

- 4 Oplysninger om dagsværdi  
 5 Eventualforpligtelser  
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25				
Saldo pr. 01.01.25	250.000	56.393.920	2.100.000	58.743.920
Betalt udbytte	0	0	-2.100.000	-2.100.000
Forslag til resultatdisponering	0	6.735.977	2.100.000	8.835.977
Saldo pr. 31.12.25	250.000	63.129.897	2.100.000	65.479.897

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme med henblik på udlejning. Derudover investerer selskabet i børsnoterede værdipapirer.

### 2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

### 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.256	4.224
Renteindtægter i øvrigt	14.587	71.821
Valutakursgevinster	2.091	1.765
Øvrige finansielle indtægter	6.133.301	2.686.133
Øvrige finansielle indtægter	6.149.979	2.759.719
I alt	6.153.235	2.763.943

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede	
	Investerings- ejendomme	værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.25	37.919.040	25.320.030
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.899.040	1.189.963

Opgørelsen af dagsværdien på investeringsejendommen er baseret på en afkastbaseret model med et afkastkrav på 5,00%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet.

Der er tale om i alt 9 investeringsejendomme, som er anvendt til udlejning til privat boligformål. Investeringsejendommene er placeret i Københavnsområdet.

Tomgangslejen er fastsat til 0% af lejeindtægterne, driftomkostninger udgør i gennemsnit 26% af lejeindtægterne og vedligeholdelsesomkostningerne udgør i gennemsnit 4% af lejeindtægterne.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendommen vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringen i gennemsnitlige afkastkrav med +/- 0,5% har følgende effekt:

-0,5% giver en afkastprocent på 4,50% og en dagsværdi på t.DKK 42.132 hvilket er en ændring i dagsværdien på t.DKK 4.213

+0,5% giver en afkastprocent på 5,50% og en dagsværdi på t.DKK 34.471 hvilket er en ændring i dagsværdien på t.DKK -3.448.

## 5. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.